

Réforme de la TH – Décryptage des principales annonces du 18 juin 2019

Article publié le 16/07/2019 sur mon-territoire.fr

Le Gouvernement a confirmé le 18 juin sa volonté de supprimer la TH pour 2023. Une suppression qui induit un bouleversement du schéma de financement des collectivités locales.

Fiscalité & Territoire vous propose une synthèse des principales annonces faites le 18 juin en 3 points :

1. *La suppression de la TH et périmètre de la TH résiduelle*
2. *Le projet de nouveau schéma de financement*
3. *Les mesures corrélatives à la suppression de la TH*

1. LA SUPPRESSION DE LA TH & LE PÉRIMÈTRE DE LA TH RESIDUELLE

Le projet de réforme objective une suppression de la TH sur les résidences principales en 2023. Il ferait suite au processus enclenché en 2018. Les contribuables non concernés jusqu'à présent bénéficieront d'une suppression progressive de leur TH sur rythme suivant :

- 2021 -> 30% de dégrèvement
- 2022 -> 65% de dégrèvement
- 2023 -> 100% de dégrèvement

Le projet de réforme ne supprime pas toutes les composantes de la TH. Une TH dite « résiduelle » survivra et avec elle un taux de TH voté par les communes et les EPCI. La TH « résiduelle » est composée des éléments suivants :

- **Les habitations occupées comme résidences secondaires,**

. Le volume des résidences secondaires s'apprécie selon la situation de chaque territoire (cf. Etat fiscal 1386TH -> Code THS // copie du rôle général),

. La majoration des résidences secondaires perdure.

- **Les locaux professionnels occupés à titre privatif par des personnes morales non taxées à la CFE (article 1407 I, alinéa 2 et 3),**

. Sur les villes préfectorales, le produit TH peut être conséquent.

- **Les locaux vacants,**

. Le produit est aujourd'hui affecté à l'ANAH sur les zones dites tendues et sur délibérations des villes ou EPCI sur le reste du territoire (<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>)

2. UN NOUVEAU SCHÉMA DE FINANCEMENT DU BLOC COMMUNAL



Avec la suppression de la TH, le Gouvernement propose un nouveau schéma de financement des collectivités locales. Schéma qui pourrait être effectif dès 2021.

- **Pour les communes - TFB départementale + compensation**

Redescente de la TFB départementale

Le Gouvernement propose d'affecter aux communes la part Départementale de la TFB. Cette option appelle plusieurs précisions techniques. Des adaptations sont nécessaires pour intégrer les différentes de politiques d'exonérations ou les ajustements liés à la révision. Les options avancées sont les suivantes :

- Un ajustement du taux départemental
- Un ajustement de l'assiette communale

Compensation financière

Le montant global de TFB départementale est inférieur à la TH supprimée. Le Gouvernement prévoit la mise en place d'un système d'ajustement des ressources :

- Les communes pourraient reverser le surplus de produit au profit des communes dont le produit après réforme diminue.
- L'Etat comblerait la perte résiduelle par une dotation budgétaire

- **Pour les EPCI - TVA**

La suppression de la TH serait compensée par l'affectation d'une fraction de la TVA. Le modèle pourrait être le même que celui utilisé pour les Régions. Un indice de référence fondé sur le produit de TH avant réforme est calculé pour chaque EPCI et figé dans le temps. Il sert tous les ans au calcul de la part de TVA revenant à chaque EPCI.

- **Pour les départements - TVA**

Le Gouvernement envisage de transférer une fraction d'une imposition nationale. Il pourrait s'agir d'une fraction de la TVA.

- **Pour les régions - Dotation**

Depuis la réforme de la TP, les Régions perçoivent une partie des frais de gestion de la TH. La compensation prendrait la forme d'une dotation de l'Etat.

3. MESURES CORRÉLATIVES A LA SUPPRESSION ANNONCÉE DE LA TH

- Une TH nationalisée en 2021 et des taux gelés jusqu'en 2023



Avec l'application du nouveau schéma de financement, la TH sur les résidences principales deviendrait un impôt nationalisé en 2021. Il serait calculé à partir des taux applicables en 2020.

Par voie de conséquence, le taux de TH applicable sur la TH « résiduelle » (cf. point 1) serait gelé en 2021 et 2022.

Avec la disparition de la TH sur les résidences principales en 2023, les communes et EPCI retrouveraient alors leur pouvoir de taux sur la TH « résiduelle »

- **Ajustement du calendrier des délibérations concernant la TFB.**

Pour calculer au mieux le prochain taux de référence et les éventuels correctifs de base, aucune délibération relative aux exonérations de TFB ne pourrait être prise en 2020

- **TSE et GEMAPI**

Les parts de TH pour la TSE et le GEMAPI disparaîtraient avec la TH mais pourraient se répercuter par une hausse sur la TFB et la CFE.

- **Adaptation des règles de liaisons**

La suppression de la TH sur les résidences principales implique une nouvelle définition de la règle de liaison des taux. La TFB deviendrait l'impôt pivot du prochain dispositif.

- **Révisions de la valeur locative des habitations**

Le Gouvernement confirme le principe de la révision des valeurs locatives pour les locaux d'habitation comme seconde étape de la révision générale des valeurs locatives.

Les principes généraux de la révision seraient proposés dans le PLF pour 2020. Les travaux d'établissement des nouveaux paramètres d'évaluation devraient débuter en 2023 avec une première imposition possible en 2024.

[Découvrez notre nouvelle mission d'accompagnement à la réforme TH](#)

Engagés à vos côtés depuis les premières annonces de la suppression de la TH en 2016, nos consultants vous accompagnent dans le décryptage de la réforme et l'appréhension des conséquences fiscales pour votre collectivité et vos contribuables.

Thomas Billet - Consultant Senior chez Fiscalité & Territoire